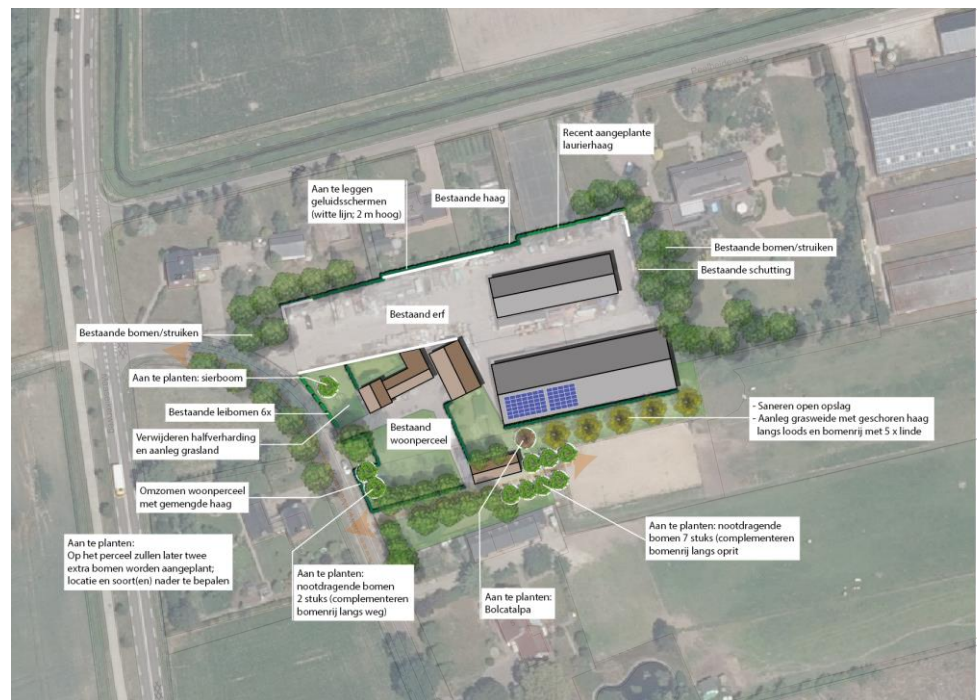


GEMEENTE WEERT

Toelichting landschappelijke inpassing

Kemperveldweg 3 Weert



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	2
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	3
2.1. Context plangebied	3
2.2. Planvoornemen	3
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	4
3.1. Uitgangspunten	4
3.2. Landschappelijke inpassing	5
3.3. Beplanting en beheer	6

Bijlage: tekening landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggende landschappelijke inpassing is het voornemen om een bedrijfswoning te herbestemmen tot burgerwoning. Tevens wordt een gedeelte van het bedrijfsperceel van het bouwbedrijf aldaar, positief bestemd. Ter plaatse van de bedrijfsloods op het achtererf wordt een open opslag gesaneerd en maakt deze plaats voor een landschappelijke, agrarische invulling. Buiten deze ontwikkeling zullen er op ruimtelijk gebied geen veranderingen plaatsvinden.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om een de landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

1.2. Planlocatie

De locatie ligt aan de Kemperveldweg, in het buitengebied van de gemeente Weert. De Kemperveldweg sluit ter hoogte van de planlocatie aan op de provinciale weg N292 en loopt naar het zuiden toe door tot de kern van Tungalroy. Onderstaande luchtfoto illustreert de ligging.



Ligging planlocatie (Bing Maps)

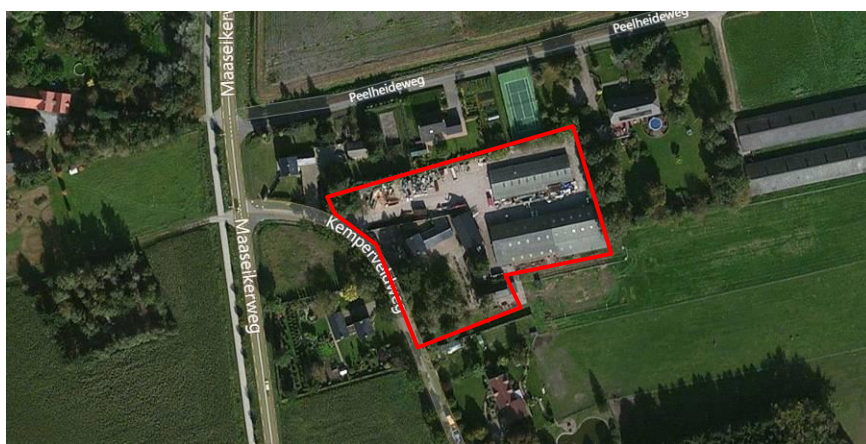
1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de landschappelijke inpassing van de voorgenomen plannen voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke context van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de landschappelijke inpassing toegelicht in woord en beeld.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context plangebied

De locatie maakt deel uit van een klein bebouwingscluster aan de Kemperveldweg/Peelheideweg. Op deze plek liggen enkele vrijstaande grondgebonden woningen, agrarische bedrijven met bijhorende bedrijfsbebouwing en het bouwbedrijf van de planlocatie. Het omliggende landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van open en gesloten gebieden: tussen de open agrarische percelen liggen bomenlanen en kleine bospercelen. De bedrijfs- en woonerven zijn veelal voorzien van rijke landschappelijke beplanting op de perceelgrenzen.



Context planlocatie (Bing Maps)

Het bedrijfsgedeelte van de planlocatie ligt ingeklemd tussen achterzijdes van woonpercelen en de agrarische gronden in het zuidoosten. Enkel vanaf de inrit aan de Kemperveldweg is het erf en de bedrijfsloods zichtbaar vanaf de openbare weg. De bedrijfswoning, die tot burgerwoning bestemd zal worden, ligt aan de Kemperveldweg, en grenst met de achterzijde eveneens aan het bedrijfsgedeelte.

2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen blijft in ruimtelijke zin een beperkte opgave. Het woonperceel met de huidige bedrijfswoning en de aanwezige, gezonde landschappelijke beplanting blijft gehandhaafd. De bomen en hagen zijn veelal volgroeid en bieden derhalve een goede inpassing van de bebouwing ter plaatse. Ook het bedrijfsperceel zal ongewijzigd blijven, met uitzondering van het gedeelte aan de zuidzijde van de lange gevel van de bedrijfsloods. Hier zal de aanwezige opslag plaats maken voor een agrarische invulling met passende beplanting.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1. Uitgangspunten

Aan de voorzijde is het bedrijfserf slechts beperkt zichtbaar. Enkel een inrit leidt tot het erf en de bedrijfsbebouwing. Op de hoek van de inrit staat reeds enkele volwassen bomen met onderbegroeiing. De woning is vanaf de weg slechts ten dele zichtbaar door de aanwezigheid van de aaneengesloten leilindes aan de voorzijde. Een metalen hekwerk voorziet het woonperceel van een afronding. Ten zuiden van de woning staan op het perceel, rond de oprit, reeds een aantal volwassen eiken, berken en een kers, in totaal 13 stuks. Tevens zijn een tweetal coniferenhagen aanwezig. In 2017 zijn vijf berken vanwege de slechte conditie gerooid. Recenter is tevens een groepje met fijnsparren gekapt. In voorliggend inpassingsplan wordt de kap van de berken en sparren gecompenseerd door de aanplant van beplanting met een toegevoegde ecologische waarden. Daarvoor wordt aansluiting gezocht bij de bestaande beplanting ter plekke. Het aanvullen/uitbreiden van de bestaande bomenrijen langs de Kemperveldweg en de inrit richting de paardenwei heeft daarbij in eerste instantie de voorkeur.

Het woonperceel wordt van de burens gescheiden door een houten schutting. Door de beplanting aan de voorzijde is deze vanaf de weg nauwelijks zichtbaar.

Voorliggend landschappelijk inpassingsplan voorziet om het bestaande groen te behouden en waar nodig aan te vullen ten einde tot een goede inpassing van de bebouwing te komen.



Uitgangspunt/bestaande situatie met daarin weergegeven de reeds gekapte beplanting

3.2. Landschappelijke inpassing

Hierna is de tekening van de landschappelijke inpassing weergegeven. Vervolgens wordt het plan toegelicht. In de bijlage is een groter exemplaar van de tekening opgenomen.



Tekening landschappelijke inpassing (in de bijlage is een groter exemplaar opgenomen)

Ten noorden en oosten van de planlocatie grenst het erf aan de achterzijdes van de woonpercelen aldaar. De grenzen zijn voorzien van een geschoren haag met diverse soorten overstaanders. Tot voor kort was deze haag niet volledig. Echter, recent is door de burens deze haag aangevuld met een laurierhaag, waardoor nu sprake is van één doorlopend groenelement langs de perceelsgrens. Het (deels volgroeide) groen hoeft hier niet verder te worden aangevuld om tot een goede inpassing te komen. Verder worden als gevolg van akoestische maatregelen, aan de binnenzijde van de haag een drietal geluidsschermen geplaatst. Tevens wordt tussen het erf en de woning (ter plekke van de bestaande muur) een geluidsscherm toegevoegd.

Aan de voorzijde van de woning is momenteel nog halfverharding aanwezig. Deze halfverharding wordt verwijderd en ter plekke wordt aanvullend grasland aangelegd voor de verdere vergroening van het plangebied. Tevens wordt ter plekke één nieuwe (sier)boom (judasboom) aangeplant.

Rond de tuin, op de perceelsgrens en aanvullend langs de oprit richting de paardenwei, wordt een gemengde haag aangeplant ter omzoming van het woonperceel.

Tevens wordt de bomenrij langs de Kemperveldweg vervolledigd met de aanplant van twee nootdragende bomen. Daarmee wordt de opening in

de beplanting, ontstaan na de kap van de berken, weer ingevuld. In de tuin van het woonperceel worden aanvullend nog twee bomen beoogd. De plaatsingslocatie(s) en soorten is nader te bepalen op een later tijdstip.

Tussen de loods en het bijgebouwtje wordt nog een bolcatalpa (trompetboom) aangeplant. Door te kiezen voor een bolcatalpa, blijft de hoogte van het boompje beperkt ten behoeve van de effectiviteit van de zonnepanelen op de loods.

Aanvullend wordt langs de oprit richting de paardenwei in totaal zeven bomen aangeplant om de bomenlaan ter plekke aan te vullen.

Ten zuiden van de loods wordt de open opslag gesaneerd en krijgt de ruimte en agrarische invulling. Tussen de loods en de paardenbak wordt een grasstrook aangelegd. Om het aanzicht op de loods te verzachten, wordt langs de wand een gemengde haag aangeplant. Om het zicht op de loods verder te verzachten wordt een kleine bomenrij met lindes langs de gevel aangeplant. Lindes hebben grote ecologische waarden vanwege hun bij aantrekkende werking en samen met de haag zorgen de boomkronen voor een passende inpassing van de bedrijfsloods, gezien vanuit het zuiden.

3.3. Beplanting en beheer

Aanplant sierboom

Judasboom - *Cercis canadensis*,
Plantmaat bij aanplant 16-18 cm, aanplant met boompaal;
Eén maal per jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei.

Gemengde haag rond tuin

Aanplant van gemengde haag (lengte: 70 meter) met haagbeuk (*Carpinus betulus*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), kornoelje (*Cornus mas*), hazelaar (*Corylus avellana*) en wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*).
Plantmaat 100-125 cm, 4 planten per strekkende meter;
Aanplant na 1 jaar terugzetten op 1 m hoogte. Daarna 2 maal per jaar scheren tot 1,2 meter hoog en gewenste breedte.

Aanplant bomen langs weg

Aanplant van 2 stuks bomen langs oprit (walnoot - *Juglans regia*; tamme kastanje - *Castanea sativa*);
Plantmaat bij aanplant 16-18 cm, aanplant met boompaal;
Eén maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming.

Aanplant bolcatalpa

Aanplant van 1 bolcatalpa/trompetboom (*Catalpa bignonioides* 'Nana');
Plantmaat bij aanplant 16-18 cm, aanplant met boompaal;
Ieder voorjaar tot aan de stam terugsnoeien.

Aan te planten bomen in tuin

In totaal 2 stuks, locatie en soort(en) nader te bepalen.

Aanplant langs oprit

Aanplant van 7 stuks bomen langs oprit (tamme kastanje - *Castanea sativa*);
Plantmaat bij aanplant 16-18 cm, aanplant met boompaal;
Eén maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming i.v.m. met zonnepanelen tot beperkte hoogte.

Bomenrij (linde)

Aanplant van vijf stuks linde (*Tilia cordata*);
Plantmaat bij aanplant 16-18 cm, aanplant met boompaal;
Eén maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming. Opkronen tot boven de haag.

Gemengde haag nabij loods

Aanplant van gemengde haag (lengte: 54 meter) met haagbeuk (*Carpinus betulus*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), kornoelje (*Cornus mas*), hazelaar (*Corylus avellana*) en wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*).
Plantmaat 100-125 cm, 4 planten per strekkende meter;
Aanplant na 1 jaar terugzetten op 1 m hoogte. Daarna 2 maal per jaar scheren tot 2 meter hoog en gewenste breedte.

Grasstroken/gras in voortuin

Inzaaien en vervolgens regulier maaibeheer toepassen.

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte	Plant-verband
1.	Aanplant sierboom					
	Judasboom	<i>Cercis canadensis</i>	1 st	16 -18 cm		
2.	Gemengde haag rond tuin					
	Samenstelling haag:		70 m / 280 st	100-125 cm	1,2 m	4 st/ m
	haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
	kornoelje	<i>Cornus mas</i>				
	hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
3.	Aanplant nootdragende bomen langs weg					
	Aanplant bomen, keuze uit:		2 st	16 -18 cm		
	walnoot	<i>Juglans regia</i>				
	tamme kastanje	<i>Castanea sativa</i>				
4.	Aanplant bolcatalpa (trompetboom)					
	Bolcatalpa	<i>Catalpa bignonioides</i> 'Nana'	1 st	16 -18 cm		
5.	Aan te planten bomen in tuin					
	Locatie en soort nader te bepalen		2 st	16 -18 cm		
6.	Aanplant langs oprit					
	tamme kastanje	<i>Castanea sativa</i>	7 st	16 -18 cm		
7.	Bomenrij (linde)					
	Linde	<i>Tilia cordata</i>	5 st	16 -18 cm		
8.	Landschappelijke haag nabij loods					
	Samenstelling haag:		54 m / 216 st	100-125 cm	2 m	4 st/ m
	haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
	kornoelje	<i>Cornus mas</i>				
	hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
9.	Grasstrook					
	Inzaaien en vervolgens regulier maaibeheer toepassen					

